

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE RIO BRILHANTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao primeiro (01) dias do mês novembro (11) do ano de dois mil e vinte quatro (2024) nesta Comarca de Rio Brilhante, Estado de Mato Grosso do Sul, nesta cidade e comarca, em diligências, eu Oficial de Justiça e Avaliadora, dirigi em cumprimento ao r. Mandado nº 020.2024/007097-1 expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0800430-14.2021.8.12.0020, em que é exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato grosso do Sul e Bahia – SICREDI CENTRO SUL MS/BA e executada: Erotilde Soares (Mini Mercado e Conveniência Vale do Sol, com observância da formalidade legal, procedi avaliação no seguinte bem imóvel, conforme segue:

Um Lote de terreno urbano, determinado pelo nº 25, parte da quadra nº 423, situado à Rua Expedicionário João Maria S. Marques, 890, Bairro Vale do Sol, nesta cidade de Rio Brilhante-MS, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 ditos da frente aos fundos, com a área total de 200,00 metros quadrados, dentro de seu limites e confrontações distintas constantes na Matrícula 18.182, CRI local. Contendo uma casa construída em alvenaria, *sendo 42,18 m2 que consta BCI da Prefeitura Municipal*, coberta com telha de barro, com piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica, com fossa séptica, com uma varanda nos fundos cobertura de eternit. Tem uma construção na frente, aproveitando a parede frente da casa, um salão comercial, com portão de ferro e na lateral uma varanda, ambos com cobertura de eternit, com aproximadamente 30,00 metros quadrados, nos fundos aproveitando o muro, fundos e lateral, tem uma construção por terminar, tipo edícula, dois cômodos e um espaço para um banheiro, de aproximadamente 30,00 metros quadrados, cobertura de eternit, terreno todo fechado com muro e parede e com calçada na frente, o qual avalio em R\$ 120.000,00 (oitenta mil reais);

Total da Avaliação em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

Avaliação foi feita com observação ao preço médio corrente na região, obtidos valores junto a imobiliárias, corretores e construtores locais. Do que, para constar, lavrei o presente, que é assinado por mim e dou fé.



Valdete Luiza Dias

Oficiala de Justiça/Avaliadora



Código do Imóvel:	10926	Insc. Imobiliária:	011.00423.0025.1
Contribuinte:	EROTILDE SOARES	Número:	890
Logradouro:	EXPEDICIONÁRIO JOÃO MARIA S. MARQUES	Lote:	25
Bairro:	NOVA RIO BRILHANTE	Quadra:	423
Complemento:	890	Apto.:	
Condomínio:		Matrícula:	18.182--

Campo Adicional	Valor
LOCALIZACAO DO TERRENO	ISOLADO
OCUPACAO DO TERRENO	EDIFICADO
SITUACAO DA EDIFICACAO	ISOLADA
TIPO DA CONSTRUCAO	CASA
USO EDIFICACAO	RESIDENCIAL
ESTRUTURA EDIFICACAO	ALVENARIA
REVESTIMENTO EXTERNO	PINTURA
COBERTURA	TELHA DE BARRO
FORRO	GESSO
PISO	MAT. ESPECIAL
PISCINA	NAO
ASFALTO	SIM
MURO	SIM
CALCADA	SIM
TESTADA	10,0000
AREA LOTE	200,0000
FRACAO IDEAL	713,2764
AREA CONSTRUIDA	42,1800
AREA TOTAL CONSTRUIDA	42,1800
PONTO ORIGEM (PO)	0,8000
VALOR VENAL TERRENO ITBI	133.263,5741
VALOR VENAL CONSTRUCAO ITBI	48.784,7646
TOTAL VENAL ITBI	182.048,3387
METRAGEM GEO	150,4300